



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Jaktmarken i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.



HSB - där möjligheterna bor

KALLELSE

Till ordinarie Föreningsstämma HSB bostadsrättsförening

..... Jaktmarken i Göteborg.....

Dag: Onsdag den 22 maj 2024..... Klockan: 19.00

Plats: Föreningslokalen Anna Lesselsgatan 6A.....

DAGORDNING

- 1 Föreningsstämmans öppnande
- 2 Val av stämмоordförande
- 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- 6 Godkännande av dagordning
- 7 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 8 Val av minst två rösträknare
- 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- 10 Genomgång av styrelsens årsredovisning
- 11 Genomgång av revisorernas berättelse
- 12 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 13 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
- 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- 17 Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
- 18 Presentation av HSB-ledamot
- 19 Beslut om antal revisorer och suppleant
- 20 Val av revisor/er och suppleant
- 21 Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- 22 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande.
- 23 Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
- 24 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
- 25 Föreningsstämmans avslutande



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Jaktmarken i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9202 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-12.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Rambergssnaden 56:1	Göteborgs Kommun	10 år	2025-12-18	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
120	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5451
1	lokaler (hyresrätt)	22
8	garageplatser	130
35	p-platser	0
Totalt 164 objekt		5603

Föreningens lägenheter fördelas på: 42 st 1 rok, 69 st 2 rok, 9 st 3 rok.

JL

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Claes Von Proschwitz	Ordförande	2022-05-24
Emilio Martinez	Ledamot	2015-06-16
Camilla Cedgard	HSB Ledamot	2018-01-10
Anders Hjort	Ledamot	2022-05-24
Thomas Sohlberg	Ledamot	2015-06-16
Wanzi Gu	Ledamot	2022-05-24
Nur Mohammed	Ledamot	2023-05-26
David Pettersson	Ledamot	2022-05-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Claes von Proschwitz, Wanzi Gu, Anders Hjort och Emilio Martinez.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av Claes Von Proschwitz, Anders Hjort, Thomas Sohlberg och David Pettersson.

Revisorer har varit: Magnus Eriksson med Stefan Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Amir Nassirpour (sammanställande) och Mattias Mattsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22 På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2023-11-22 och avsåg beslut om antagande av nya stadgar, beslut 1 av 2. På stämman deltog 12 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-08.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Tvättmaskinerna utbyta i våra fyra tvättstugor

Lysrören på vindar och i uthyrningsförråd byta till LED-belysning

Kvarvarande elektroniska låscylindrar som inte byttes vid installation av nytt inpasseringssystem utbyta mot mekaniska låscylindrar

Under året har följande reparationer gjorts

Slukhållet utanför Oterdahlgatan 9A som troligen orsakats av råttor och läckande dagvattenledning har lagts igen och ytan har asfalterats. Enligt vår underhållsplan är ny dränering runt våra hus planerad till 2025. Detta är ett stort jobb och kräver planering och upphandling. Därför har en provisorisk lösning gjorts för att leda bort dagvattnet.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

1988 var en totalrenovering av husen färdig och avloppsstammarna bytta.

2008/2009 byttes avloppsrör under husen ut och spillvatten och dagvatten separerades ut till gatan.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Renovering av tvättstugor.

Ny dränering runt husen.

Renovering av taken

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 158 och under året har det tillkommit 13 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 157. *J*

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	302	281	307	309	312
Skuldsättning, kr/kvm	3 879	4 023	4 117	4 223	4 341
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 988	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	255	253	265	254	232
Årsavgifter, kr/kvm	1 093	1 008	989	969	941
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 107	1 030	1 046	1 040	1 002
Nettoomsättning, tkr	6 202	5 898	5 791	5 753	5 546
Resultat efter finansiella poster, tkr	334	725	952	1 016	-2 844
Soliditet, %	25	24	22	19	16

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Då normgivningen avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

I föreningens årsavgift 2023 ingår även IMD el.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	112 500	0	0	112 500
Underhållsfond, kr	4 655 581	0	1 091 407	5 746 988
S:a bundet eget kapital, kr	4 768 081	0	1 091 407	5 859 488
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 909 351	725 390	-1 091 407	1 543 333
Årets resultat, kr	725 390	-725 390	333 661	333 661
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 634 741	0	-757 746	1 876 994
S:a eget kapital, kr	7 402 822	0	333 661	7 736 482

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 850 000 kr samt ianspråktagande skett med 758 593 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 634 740
Årets resultat, kr	333 661
Reservation till underhållsfond, kr	-1 850 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	758 593
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 876 994

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 876 994
-----------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 201 937	5 897 872
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 091	800
Summa rörelseintäkter		6 205 027	5 898 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 781 303	-3 625 640
Underhållskostnader	Not 4	-758 593	-228 167
Övriga externa kostnader	Not 5	-264 744	-263 364
Personalkostnader	Not 6	-250 593	-258 961
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-602 366	-602 366
Summa rörelsekostnader		-5 657 598	-4 978 499
Rörelseresultat		547 430	920 173
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	47 764	222
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-261 533	-195 005
Summa finansiella poster		-213 769	-194 783
Årets resultat	Not 10	333 661	725 390

1

Balansräkning**2023-12-31****2022-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 25 790 524 26 386 651

Inventarier

Not 12 6 237 12 476

25 796 761 26 399 127*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

25 797 461 **26 399 827****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 1 815 5 653

Övriga fordringar

Not 15 1 463 117 4 189 948

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 343 740 422 056

1 808 672 4 617 657

Kortfristiga placeringar

Not 17 3 400 000 0

Kassa och bank

0 496

Summa omsättningstillgångar

5 208 672 **4 618 153****Summa tillgångar****31 006 133** **31 017 979** *dt*

Balansräkning**2023-12-31****2022-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

112 500

112 500

Underhållsfond

5 746 988

4 655 581

5 859 4884 768 081*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 543 333

1 909 351

Årets resultat

333 661

725 390

1 876 9942 634 741

Summa eget kapital

7 736 483**7 402 822****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

8 896 899

17 217 907

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

12 839 851

5 042 995

Leverantörsskulder

729 509

603 123

Skatteskulder

24 063

16 503

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

131

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

779 197

734 629

14 372 7516 397 250

Summa skulder

23 269 650**23 615 157****Summa Eget kapital och skulder****31 006 133****31 017 979** dt

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	333 661	725 390
Avskrivningar	602 366	602 366
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>936 027</u>	<u>1 327 756</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	80 753	-5 520
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	178 645	139 001
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 195 424</u>	<u>1 461 237</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-524 152	-524 152
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-524 152</u>	<u>-524 152</u>
Årets kassaflöde	671 272	937 085
Likvida medel vid årets början	4 115 085	3 178 000
Likvida medel vid årets slut	4 786 357	4 115 085

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

JS

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 771 736	5 496 612
Hyror	144 608	142 636
Elintäkter	188 838	191 309
Övriga intäkter	96 755	67 315
	6 201 937	5 897 872
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	3 091	800
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	762 603	634 669
Reparationer	229 137	173 124
El	333 584	305 140
Uppvärmning	779 499	775 012
Vatten	313 201	321 255
Sophämtning	234 361	231 821
Övriga avgifter	80 386	79 065
Förvaltningsarvoden	581 008	602 316
Tomträttsavgäld	248 784	248 784
Övriga driftskostnader	218 739	254 454
	3 781 303	3 625 640
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	21 275
VVS	462 625	76 892
El och tele	99 914	0
Byggnad utvändigt	0	130 000
Markytor	105 426	0
Utrustning	90 628	0
	758 593	228 167
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	198 010	189 610
Medlemsavgifter	45 000	45 000
Övriga externa kostnader	21 734	28 754
	264 744	263 364
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	176 055	176 056
Revisorsarvode	16 131	15 681
Löner och andra ersättningar	9 904	9 904
Sociala kostnader	48 503	52 570
Kurser och konferenser	0	4 750
	250 593	258 961
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	422 459	422 459
Markanläggningar	173 668	173 668
Inventarier	6 239	6 239
	602 366	602 366
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	1 395	76
Övriga ränteintäkter	46 369	146
	47 764	222
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	260 973	194 445
Övriga finansiella kostnader	560	560
	261 533	195 005
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	333 661	725 390
Avsättning till underhållsfond	-1 850 000	-1 800 000
Disposition ur underhållsfond	758 593	228 167
Resultat efter underhållspåverkan	-757 746	-846 443

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	34 393 688	34 393 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 393 688	34 393 688
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 310 208	-11 887 749
Årets avskrivningar	-422 459	-422 459
Utgående avskrivningar	-12 732 667	-12 310 208
Bokfört värde byggnader	21 661 021	22 083 480
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	6 611 675	6 611 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 611 675	6 611 675
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 308 504	-2 134 836
Årets avskrivningar	-173 668	-173 668
Utgående avskrivningar	-2 482 172	-2 308 504
Bokfört värde markanläggningar	4 129 503	4 303 171
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	25 790 524	26 386 651
Taxeringsvärde för Ramberget 56:1		
Byggnad - bostäder	71 000 000	58 000 000
Byggnad - lokaler	449 000	345 000
	71 449 000	58 345 000
Mark - bostäder	47 000 000	49 000 000
Mark - lokaler	284 000	299 000
	47 284 000	49 299 000
Taxeringsvärde totalt	118 733 000	107 644 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	35 621 000	35 621 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	182 887	182 887
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182 887	182 887
Ingående avskrivningar	-170 411	-164 172
Årets avskrivningar	-6 239	-6 239
Utgående avskrivningar	-176 650	-170 411
Bokfört värde	6 237	12 476
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
	700	700

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	1 815	5 653
	1 815	5 653

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 386 357	4 114 589
Skattekonto	76 627	75 226
Övrigt	133	133
	1 463 117	4 189 948

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	252 401	345 535
Upplupna intäkter	91 339	76 521
	343 740	422 056

Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-11-20	2024-02-20	3 mån	3,40%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-28	2024-06-28	6 mån	3,70%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-14	2024-11-14	12 mån	3,75%	900 000
HSB Göteborg HSB	2023-09-14	2024-03-14	6 mån	3,40%	1 000 000
					3 400 000

Fastränteplacering	3 400 000	0
	3 400 000	0

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788942210	1,29%	2024-10-16	1 320 000	45 000
SE-Banken Bolån	32530885	4,54%	2025-07-28	4 518 843	120 520
SE-Banken Bolån	34037221	1,21%	2024-03-25	5 174 831	133 560
Stadshypotek	678871	0,78%	2026-06-01	4 595 320	96 744
Stadshypotek	687112	0,55%	2024-07-30	6 127 756	128 328
				21 736 750	524 152

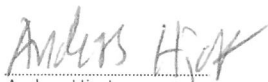
Nästa års amortering beräknas uppgå till	524 152
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	12 315 699
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12 839 851


Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **8 896 899**

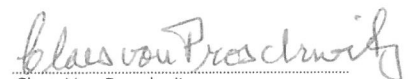
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 19 115 990

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	131	0
	131	0
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	16 084	11 729
Ovriga upplupna kostnader	174 901	197 927
Förutbetalda hyror och avgifter	588 212	524 973
	779 197	734 629

Göteborg 7/2 2024


Anders Hjort


Camilla Cedgard


Claes Von Proschwitz


David Petterson


Emilio Martinez


Nur Mohammed


Thomas Sohlberg


Wanzi Gu

Vår revisionsberättelse har - 1/3-2024 avgivits beträffande denna årsredovisning


Magnus Eriksson
Av föreningen vald revisor


Laila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Jaktmarken i Göteborg, org.nr. 757200-9202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Jaktmarken i Göteborg för räkenskapsåret 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Jaktmarken i Göteborg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

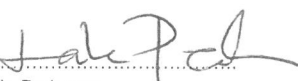
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 7/12 2024

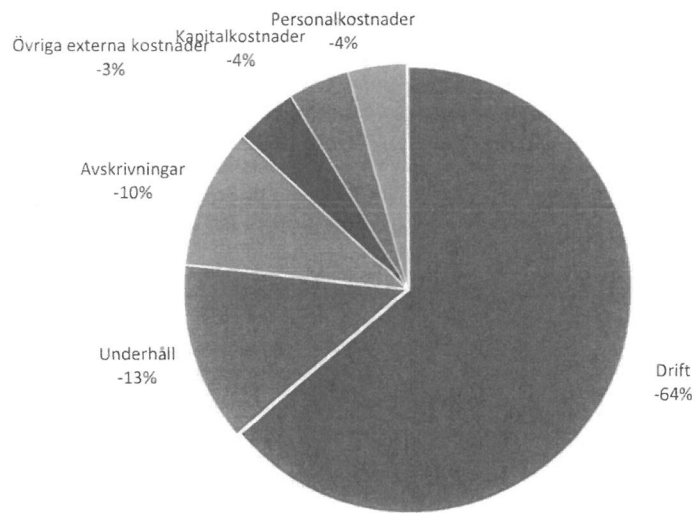
1/3 

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

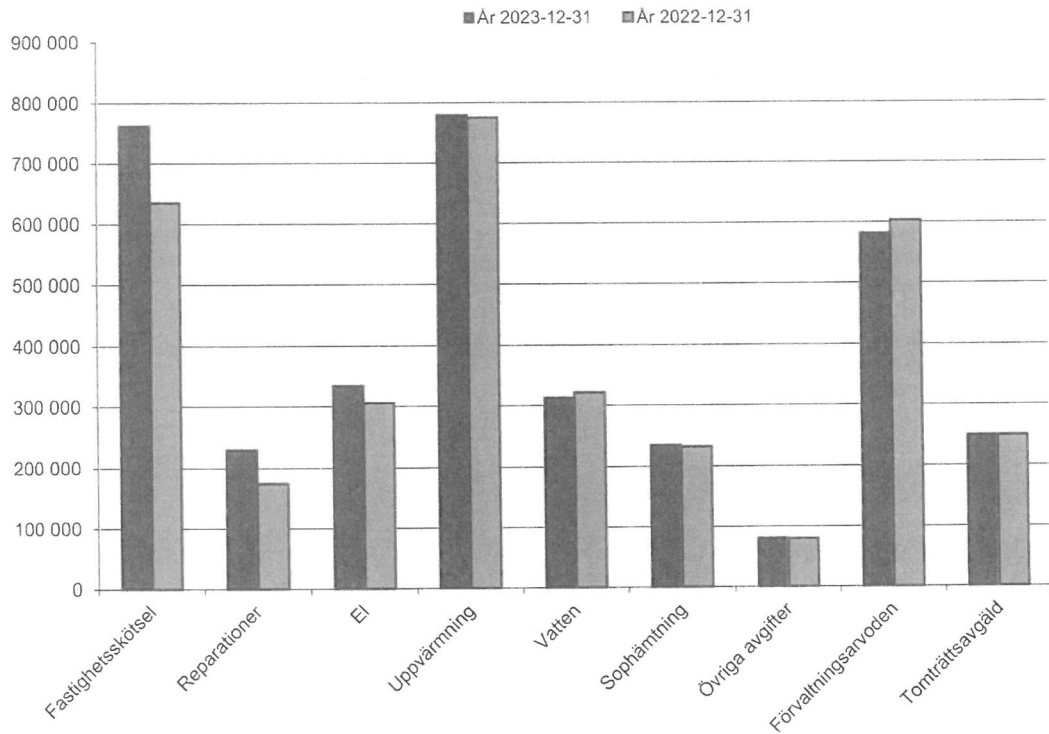


Magnus Eriksson
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra

bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

